

---

# Déclaration de projet PLU de Nesle

---

*Notice de mise en compatibilité*

**Document de consultation**

**Mai 2022**

Approuvée le :

## Sommaire

<i>Sommaire</i> .....	2
I. Introduction .....	3
II. Cadre législatif.....	4
III. Modifications apportées.....	6
1. Ajout d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation .....	6
2. Modification du zonage.....	7
3. Modification du règlement de la zone 1AU.....	8
IV. Conclusion.....	12

## I. Introduction

Dans le cadre du développement de son activité, l'entreprise française InnoVaFeed porte un projet d'extension de son usine localisée au sein de la commune de Nesle, à l'horizon 2025. Les recherches de cette entreprise, investie dans le développement durable et la santé publique, contribuent à la construction d'un système alimentaire plus durable. Elle dispose actuellement de deux sites en France mais aussi de la plus grande capacité de production d'insectes au monde dans son usine de Nesle. Ce projet permettra de favoriser le développement économique du territoire vers un modèle innovant et plus durable ainsi que la création de nombreux emplois.

Le projet d'extension du site de Nesle permettra le doublement des capacités de production de l'entreprise InnoVaFeed à l'horizon 2025, faisant de Nesle le centre d'excellence international de l'insecte. L'entreprise travaille avec un processus innovant de symbiose avec les entreprises présentes au sein de la zone telles que Kogeban et Tereos. Ce procédé permet notamment de réduire les émissions de CO<sub>2</sub> au sein de la plateforme. Ces émissions évitées sont estimées à plus de 80 000 tonnes de CO<sub>2</sub> au sein du site. Par ailleurs, la réalisation du projet sur les parcelles choisies est indispensable pour des raisons de configuration du projet et de réalisation technique des liaisons physiques entre les entreprises. En effet, ces parcelles sont immédiatement adjacentes à l'usine déjà existante et la configuration du projet nécessite une proximité immédiate avec les entreprises partenaires. Le projet permet également de proposer à ces entreprises partenaires des voies de valorisation de leurs émissions, en boucle courte.

A ce titre, la Communauté de Communes a prescrit par arrêté le lancement de la procédure de déclaration de projet au titre de l'intérêt général. Ce projet entraîne la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune, dont la dernière modification a été approuvée en 2021.

En effet, le site du projet se situe au sein des zones agricole et naturelle. Ces dernières ne permettent actuellement pas l'installation de ce projet. Le classement de ces parcelles en zone 1 AUia permettant l'installation d'une zone économique ainsi que la construction d'infrastructures indispensables à l'activité agro-alimentaire et industrielle est nécessaire.

C'est dans ces conditions que la Communauté de Communes a décidé de mettre en œuvre cette procédure de déclaration de projet, prévue à l'article **L.300-6** du code de l'Urbanisme, permettant ainsi de procéder aux adaptations du Plan Local d'Urbanisme.

## II. Cadre législatif

Selon l'article **L.153-54 du Code de l'Urbanisme**, lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement présente un caractère d'intérêt général et nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, celui-ci peut faire l'objet d'une déclaration de projet d'intérêt général.

La déclaration de projet d'intérêt général permet de mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec le projet et non l'inverse. Cependant, cela nécessite de démontrer le caractère d'intérêt général du projet.

La procédure de mise en compatibilité du PLU à travers une déclaration de projet était initialement conduit par le code de l'Urbanisme. Cette possibilité a été étendue en 2002 à la déclaration de projet prise en application du code de l'environnement. La déclaration de projet du code de l'environnement constitue une obligation renforcée de motivation pesant sur les maîtres d'ouvrage public, avant toute autorisation de travaux publics soumis à enquête publique. Elle répond ainsi à un souci de démocratie et de transparence : les décideurs publics prennent leurs responsabilités publiquement et formellement, par des décisions clairement identifiées, sur les projets dont ils sont les auteurs.

La loi du 1er août 2003 a entendu permettre "*aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovation urbaine, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme (PLU), lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération*".

La finalité première de cette procédure, régie par l'article **L. 300-6 du code de l'urbanisme**, est donc la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme.

La déclaration de projet relevant du code de l'urbanisme était initialement réservée aux collectivités territoriales, avant d'être étendue à l'Etat et à ses établissements publics par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement. La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion et son décret d'application ont quant à eux élargi le recours à l'article L. 300-6 aux programmes de construction. Enfin, la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a encore étendu les possibilités offertes par la déclaration de projet lorsqu'elle est mise en œuvre par l'Etat, celui-ci pouvant désormais procéder en même temps qu'à la mise en compatibilité du PLU, aux "adaptations nécessaires" d'autres documents d'urbanisme et plans/programmes.

Selon l'article **L.300-6 du code de l'urbanisme** : « *L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.* ».

Il est nécessaire d'établir un bilan coût/avantage pour justifier l'intérêt général du projet. La jurisprudence soumet logiquement ce bilan au même contrôle de proportionnalité qu'en matière de déclaration d'utilité publique (CE, 23 oct. 2013, DROIT ADMINISTRATIF - REVUE MENSUELLE LEXISNEXIS JURISCLASSEUR - JUILLET 2015 34 Fiche pratique n° 350077, Commune Crolles. – CAA Bordeaux, 10 juin 2010, n° 09BX00943 : JurisData n° 2010-009019).

- **Procédure**

Selon l'article R.153-15 du code de l'Urbanisme : « Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction. ».

C'est le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire qui mène la procédure de mise en compatibilité. C'est-à-dire que l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

Une fois le dossier constitué, une réunion d'examen conjoint doit avoir lieu. L'objectif est de présenter le dossier aux personnes publiques associées (mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme) et présenter les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet (cf. article L.153-54 2° du code de l'urbanisme). A l'issue de cette réunion, un procès-verbal devra être établi, et joint au dossier d'enquête publique.

Une **enquête publique** sera alors réalisée. **L'enquête publique portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la modification nécessaire des documents d'urbanisme** (cf. article L.153-54 1° du code de l'urbanisme).

Ensuite, selon l'article L.153-57 du code de l'urbanisme, **à l'issue de l'enquête publique, la collectivité compétente décide la mise en compatibilité du plan. La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée par délibération du conseil municipal.**

- **Composition du dossier de déclaration de projet**

Le dossier comporte les motifs et considérations justifiant l'intérêt général du projet (objet de la présente notice), le dossier de mise en compatibilité ainsi que les pièces du document d'urbanisme modifiées, soit le plan de zonage, le règlement et l'OAP.

### III. Modifications apportées

Etant donné que le projet se situe dans des zones ne permettant pas la réalisation de construction et d'installations destinées à l'industrie et à l'artisanat, il est nécessaire de modifier le plan de zonage. Par ailleurs, une modification du règlement intégrant un sous-secteur 1AUia autorisant les activités agricoles sera également réalisée ainsi que la réalisation d'une OAP (présentée ci-dessous). L'OAP sera ajoutée aux OAP existantes dans le PLU.

#### 1. *Ajout d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation*

Une OAP a donc été réalisée sur l'emprise du site reprenant l'ensemble des prescriptions d'aménagement :



La partie écrite développe l'ensemble des éléments indiqués dans le schéma d'aménagement ci-dessus :

#### ■ **Accès au site et voirie**

Un accès à la zone sera aménagé de façon sécurisée. Il se fera depuis la contre-allée existante au nord de la zone se raccordant à la RD337. Ce carrefour avec la RD337 devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers.

Cet accès permettra d'entrer et de sortir de la zone et pourra supporter la voirie de desserte.

Les voiries créées au sein de la zone de projet devront être sécurisées. Leur accompagnement par des traitements végétalisés est conseillé.

### ■ Intégration paysagère

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de conserver au maximum l'espace boisé existant entre la contre-allée et la RD337 au nord de la zone. De plus, sur toutes les franges du projet (ouest, sud, est et nord en partie) où la poche boisée à conserver ne permet pas l'intégration paysagère de la zone, il conviendra d'implanter une haie dense. Enfin, la frange devra également recevoir l'aménagement d'une bande végétalisée permettant le recul des constructions ainsi que la préservation d'une zone tampon entre le projet et les espaces cultivés.

Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

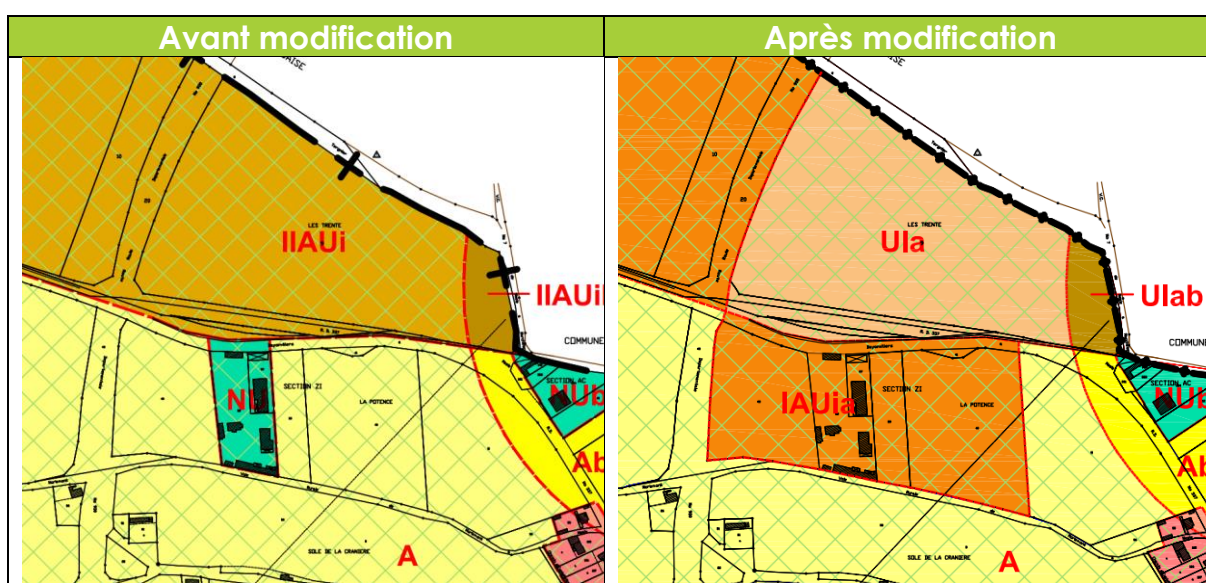
### ■ Organisation et programmation

La zone d'étude est dédiée à l'accueil d'activités économiques. Les constructions existantes sur les parcelles de projet devront être démolies avant tout aménagement. Les espaces de stationnement devront être implantés de façon privilégiée le long de la frange ouest et le long d'une bonne partie de la frange nord (voir plan.) Ils permettront de créer un recul des constructions depuis la RD930 et la contre-allée.

## 2. Modification du zonage

Le projet InnoVaFeed consiste à réaliser une extension de son usine de production de Nesle. Afin de permettre la réalisation de ce projet, il est nécessaire de procéder à la modification du plan de zonage dès lors que le projet ne correspond pas à la vocation des zones actuelles.

Par ailleurs, la zone IIAUi située au nord de la zone de projet InnoVaFeed fera également l'objet d'un changement de zonage. En effet, cette zone est actuellement construite et ne correspond plus à une zone à urbaniser. Un passage en zone Uia, correspondant aux installations et constructions destinées à l'industrie et à l'artisanat sera alors réalisé.



Ainsi, les parcelles concernées par l'emprise du projet Innovafeed ont été ajoutées à la zone 1 AUia. Cette dernière autorise les constructions et installations à usage d'activités. La zone IIAUi située au nord de la zone de projet a également été modifiée. Elle correspond désormais à la zone Uia.

### 3. Modification du règlement

Le règlement des zones UI et 1 AUI ont été modifiés.

#### a. Modification du règlement de la zone UI

Avant modification	Après modification
<p><b><u>ARTICLE UI 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u></b></p> <p>Sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'article UI2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière,</li> <li>• Les nouvelles installations de type Seveso sont strictement interdites,</li> <li>• Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules,</li> <li>• Les lotissements à usage d'habitation,</li> <li>• Les hôtels et restaurants,</li> <li>• Les parcs résidentiels de loisirs et les constructions légères de loisirs,</li> <li>• Le stationnement des caravanes isolées,</li> <li>• Les parcs d'attraction et les aires de jeux,</li> <li>• L'aménagement de terrains de camping et l'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,</li> <li>• L'ouverture et l'exploitation de carrières,</li> <li>• Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.</li> </ul> <p>En sus, dans les secteurs UIb et UIB, tous les projets nouveaux sont interdits (sauf projets définis à l'article UI2), notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la construction d'ERP,</li> <li>• les constructions d'habitations individuelles ou collectives,</li> <li>• les habitations légères de loisirs.</li> </ul> <p>En sus, dans le secteur UIg, tous les projets nouveaux sont interdits (sauf projets définis à l'article UI2), notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le changement de destination des constructions existantes,</li> <li>• les constructions, extensions et réaménagements à usage d'habitation ou de locaux de sommeil ;</li> <li>• d'implantations ou extensions d'ERP.</li> </ul>	<p><b><u>ARTICLE UI 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u></b></p> <p>Sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'article UI2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière, <b>hormis dans le secteur Uia,</b></li> <li>• Les nouvelles installations de type Seveso sont strictement interdites,</li> <li>• Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules,</li> <li>• Les lotissements à usage d'habitation,</li> <li>• Les hôtels et restaurants,</li> <li>• Les parcs résidentiels de loisirs et les constructions légères de loisirs,</li> <li>• Le stationnement des caravanes isolées,</li> <li>• Les parcs d'attraction et les aires de jeux,</li> <li>• L'aménagement de terrains de camping et l'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,</li> <li>• L'ouverture et l'exploitation de carrières,</li> <li>• Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.</li> </ul> <p>En sus, dans les secteurs UIb et UIB, tous les projets nouveaux sont interdits (sauf projets définis à l'article UI2), notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la construction d'ERP,</li> <li>• les constructions d'habitations individuelles ou collectives,</li> <li>• les habitations légères de loisirs.</li> </ul> <p>En sus, dans le <b>secteur Ulab</b>, UIg, tous les projets nouveaux sont interdits (sauf projets définis à l'article UI2), notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le changement de destination des constructions existantes,</li> <li>• les constructions, extensions et réaménagements à usage d'habitation ou de locaux de sommeil ;</li> <li>• d'implantations ou extensions d'ERP.</li> </ul>



**ARTICLE UI 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

**2-1 Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans toute la zone (sauf dans les secteurs U1b, U1B, U1g et U1r)**

- Les constructions et installations destinées à l'industrie et à l'artisanat à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur.
- Les constructions et installations destinées à l'habitation à condition qu'il s'agisse de logements nécessaires pour le gardiennage, la sécurité et le fonctionnement des activités autorisées dans la zone.
- Les lotissements et ensemble de constructions groupées à usage d'activités à condition :
  - de la réalisation des équipements internes nécessaires à l'opération,
  - et d'un aménagement cohérent du secteur, notamment en matière de création de voiries et d'organisation foncière.
- Les installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation, à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur.
- Les constructions à usage commercial, de bureaux, d'entrepôts, si elles constituent le complément normal d'une activité existants dans la zone et si elles sont implantées sur la même unité foncière.
- Les installations et travaux divers définis aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme à condition :
  - d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
  - de s'intégrer à l'environnement naturel et bâti.
- L'aménagement et l'extension ainsi que tous travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés) à condition d'être nécessaires à la sécurité ou au fonctionnement du service public (voie ferrée notamment).

**ARTICLE UI 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

**2-1 Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans toute la zone (sauf dans les secteurs U1b, U1B, U1g et U1r)**

- Les constructions et installations destinées à l'industrie et à l'artisanat à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur.
- Les constructions et installations destinées à l'habitation à condition qu'il s'agisse de logements nécessaires pour le gardiennage, la sécurité et le fonctionnement des activités autorisées dans la zone.
- Les lotissements et ensemble de constructions groupées à usage d'activités à condition :
  - de la réalisation des équipements internes nécessaires à l'opération,
  - et d'un aménagement cohérent du secteur, notamment en matière de création de voiries et d'organisation foncière.
- Les installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation, à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur.
- Les constructions à usage commercial, de bureaux, d'entrepôts, si elles constituent le complément normal d'une activité existants dans la zone et si elles sont implantées sur la même unité foncière.
- Les installations et travaux divers définis aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme à condition :
  - d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
  - de s'intégrer à l'environnement naturel et bâti.
- L'aménagement et l'extension ainsi que tous travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés) à condition d'être nécessaires à la sécurité ou au fonctionnement du service public (voie ferrée notamment).
- **En sus, dans le secteur U1a, les constructions et installations à usage agricole sont autorisées.**

<p><b>2-2 Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans le secteur Ulb :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'installation d'ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) ainsi que les constructions et ouvrages techniques liés à leur fonctionnement sous réserve de l'application des réglementations existantes et d'être compatible avec l'établissement à l'origine des risques.</li> <li>- les constructions annexes, contiguës ou non aux habitations, ayant pour objet de créer une surface de plancher relevant strictement du régime de la déclaration préalable et ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente,</li> <li>- l'installation d'activités sans fréquentation permanente,</li> <li>- les travaux de reconstruction à l'identique de bâtiments sinistrés depuis moins de 10 ans par référence à l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme - les équipements et infrastructures destinées à la desserte des activités ou nécessaires au fonctionnement des services publics, collectifs ou nécessaire au bon fonctionnement de la zone.</li> <li>- les extensions liées aux ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) sans remise en cause des capacités techniques et organisationnelles de la protection, - les changements de destination de bâtiments existants vers des ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) à condition que l'activité soit compatible avec son environnement</li> <li>- les extensions de bâtiments industriels, d'entrepôts, d'artisanat ou de service (hors activité ERP) sans remise en cause des capacités techniques et organisationnelles de la protection et sans création d'établissement recevant du public,</li> <li>- les extensions limitées des constructions à usage d'habitation à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée de plus de 20m<sup>2</sup> par rapport à sa surface à compter de la date d'approbation du PLU,</li> <li>- les travaux d'équipements, les aménagements et installations destinés à réduire les conséquences des risques technologiques,</li> <li>- les travaux d'aménagement, d'entretien, de réparation, de rénovation, de mise aux normes des bâtiments ou infrastructures.</li> </ul>	<p><b>2-2 Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans le secteur Ulab et Ulb :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'installation d'ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) ainsi que les constructions et ouvrages techniques liés à leur fonctionnement sous réserve de l'application des réglementations existantes et d'être compatible avec l'établissement à l'origine des risques.</li> <li>- les constructions annexes, contiguës ou non aux habitations, ayant pour objet de créer une surface de plancher relevant strictement du régime de la déclaration préalable et ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente,</li> <li>- l'installation d'activités sans fréquentation permanente,</li> <li>- les travaux de reconstruction à l'identique de bâtiments sinistrés depuis moins de 10 ans par référence à l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme - les équipements et infrastructures destinées à la desserte des activités ou nécessaires au fonctionnement des services publics, collectifs ou nécessaire au bon fonctionnement de la zone.</li> <li>- les extensions liées aux ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) sans remise en cause des capacités techniques et organisationnelles de la protection, - les changements de destination de bâtiments existants vers des ICPE autorisées (soumises à autorisation ou à enregistrement) à condition que l'activité soit compatible avec son environnement</li> <li>- les extensions de bâtiments industriels, d'entrepôts, d'artisanat ou de service (hors activité ERP) sans remise en cause des capacités techniques et organisationnelles de la protection et sans création d'établissement recevant du public,</li> <li>- les extensions limitées des constructions à usage d'habitation à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée de plus de 20m<sup>2</sup> par rapport à sa surface à compter de la date d'approbation du PLU,</li> <li>- les travaux d'équipements, les aménagements et installations destinés à réduire les conséquences des risques technologiques,</li> <li>- les travaux d'aménagement, d'entretien, de réparation, de rénovation, de mise aux normes des bâtiments ou infrastructures.</li> </ul>
---	---

Les autres articles de la zone ne sont pas modifiés.

## b. Modification du règlement de la zone 1 AUI

Avant modification	Après modification
<p><b><u>ARTICLE 1 AUI 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u></b></p> <p>Sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'article 1 AUI 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière,</li> <li>• Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules,</li> <li>• Les lotissements à usage d'habitation,</li> <li>• Les abris de chasse, pêche ou jardins de plus de 10 m<sup>2</sup>,</li> <li>• Les parcs résidentiels de loisirs et les constructions légères de loisirs,</li> <li>• Les parcs d'attraction et les aires de jeux,</li> <li>• Le stationnement des caravanes isolées,</li> <li>• L'aménagement de terrains de camping et l'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,</li> <li>• L'ouverture et l'exploitation de carrières,</li> <li>• Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.</li> </ul>	<p><b><u>ARTICLE 1 AUI 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u></b></p> <p>Sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'article 1 AUI 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière, <b>hormis dans le secteur 1AUIa,</b></li> <li>• Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules,</li> <li>• Les lotissements à usage d'habitation,</li> <li>• Les abris de chasse, pêche ou jardins de plus de 10 m<sup>2</sup>,</li> <li>• Les parcs résidentiels de loisirs et les constructions légères de loisirs,</li> <li>• Les parcs d'attraction et les aires de jeux,</li> <li>• Le stationnement des caravanes isolées,</li> <li>• L'aménagement de terrains de camping et l'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,</li> <li>• L'ouverture et l'exploitation de carrières,</li> <li>• Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.</li> </ul>
<p><b><u>ARTICLE 1 AUI 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations destinées à l'habitation à condition qu'il s'agisse de logements nécessaires pour le gardiennage, la sécurité et le fonctionnement des activités autorisées dans la zone.</li> <li>• Les hôtels et restaurants.</li> <li>• Les bâtiments destinés à assurer le gardiennage collectif de la zone.</li> <li>• Les lotissements et ensemble de constructions groupées à usage d'activités à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la réalisation des équipements internes nécessaires à l'opération,</li> <li>- et d'un aménagement cohérent du secteur, notamment en matière de création de voiries et d'organisation foncière.</li> </ul> </li> <li>• Les installations et travaux divers définis aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,</li> <li>- de s'intégrer à l'environnement naturel et bâti.</li> </ul> </li> <li>• L'aménagement et l'extension ainsi que tous travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés).</li> </ul>	<p><b><u>ARTICLE 1 AUI 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations destinées à l'habitation à condition qu'il s'agisse de logements nécessaires pour le gardiennage, la sécurité et le fonctionnement des activités autorisées dans la zone.</li> <li>• Les hôtels et restaurants.</li> <li>• Les bâtiments destinés à assurer le gardiennage collectif de la zone.</li> <li>• Les lotissements et ensemble de constructions groupées à usage d'activités à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la réalisation des équipements internes nécessaires à l'opération,</li> <li>- et d'un aménagement cohérent du secteur, notamment en matière de création de voiries et d'organisation foncière.</li> </ul> </li> <li>• Les installations et travaux divers définis aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,</li> <li>- de s'intégrer à l'environnement naturel et bâti.</li> </ul> </li> <li>• L'aménagement et l'extension ainsi que tous travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés).</li> </ul> <p><b><u>Dans le secteur 1AUIa :</u></b>  Les constructions et installations destinées à l'industrie et à l'artisanat à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers et</p>

	<p>dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations destinées à l'habitation à condition qu'il s'agisse de logements nécessaires pour le gardiennage, la sécurité et le fonctionnement des activités autorisées dans la zone.</li> <li>• Les constructions à usage d'activités à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la réalisation des équipements internes nécessaires à l'opération,</li> <li>- et d'un aménagement cohérent du secteur, en lien avec les orientations d'aménagement et de programmation définies.</li> </ul> </li> <li>• Les installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation, à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur.</li> <li>• Les constructions à usage commercial, de bureaux, d'entrepôts, si elles constituent le complément normal d'une activité existants dans la zone et si elles sont implantées sur la même unité foncière.</li> <li>• Les installations et travaux divers définis aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,</li> <li>- de s'intégrer à l'environnement naturel et bâti.</li> </ul> </li> <li>• L'aménagement et l'extension ainsi que tous travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés) à condition d'être nécessaires à la sécurité ou au fonctionnement du service public.</li> <li>• Les constructions et installations à usage agricole.</li> </ul>
--	--

#### IV. Conclusion

La mise en compatibilité du PLU de Nesle nécessite des modifications du plan de zonage : création d'une zone 1AUia pour permettre l'extension de l'entreprise, affectation de la partie déjà aménagée en U1a et U1ab. Le règlement est modifié en conséquence.